



## **CONSUMO E VIDA URBANA NAS CIDADES MÉDIAS: A REESTRUTURAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE PELOTAS**

Eder Malta<sup>1</sup>

### **RESUMO**

Analisa-se a relação entre consumo e vida urbana nas cidades médias a partir do processo de reestruturação urbana e econômica da Área Central da cidade de Pelotas-RS, com foco nos seguintes fatores: 1) reinvestimentos públicos e privados na Área Central e a criação de novas centralidades; 2) inflexão entre as políticas de desenvolvimento econômico municipal e de requalificação patrimonial; 3) demanda estudantil por moradia, valorização imobiliária e a verticalização do bairro Centro. Tais fatores convergem para a geração de indícios de enobrecimento urbano. Mediante pesquisa qualitativa com observação direta e produção de imagens, observou-se a transformação da paisagem urbana da Área Central e seus usos socioespaciais. Conclui-se chamando a atenção para o fato de que as cidades médias são importantes objetos de investigação e para o desenvolvimento de pesquisas sociológicas que enfoque o processo de reestruturação das cidades brasileiras mediada pelo consumo.

**Palavras-chave:** Consumo. Reestruturação Urbana. Cidades Médias.

---

<sup>1</sup> Doutor em Sociologia pelo Programa de Pós-Graduação em Sociologia da Universidade Federal de Sergipe. E-mail: ecmsouza@gmail.com.

## INTRODUÇÃO

Desde a década de 1950, na Europa e América do Norte, e após os anos de 1980, no Brasil, os estudos urbanos adotaram um referente empírico de grande valor heurístico para categorizar a vida urbana e o planejamento das cidades através da relação entre desenvolvimento econômico e patrimônio cultural: os centros urbanos. Os estudos acerca dos centros ressoaram na produção de pesquisas sobre o valor patrimonial, simbólico e econômico na reestruturação dos centros por meio de políticas de intervenção paisagística e de patrimonialização (LEITE, 2007; ARANTES, 2009; MALTA, 2017a; 2017b), de planejamento urbano, *gentrification* e consumo cultural (FEATHERSTONE, 2007; ZUKIN, 2010; HARVEY, 2014; LEITE, 2015) cujo *marketing* ostensivo dos mercados de bens e serviços atraiu empreendedores e os setores imobiliários para as áreas antigas.

Grande parte destas pesquisas teve como referente empírico as áreas antigas das metrópoles, sítios históricos e paisagens culturais inscritas na lista da Unesco – e do Iphan, no caso brasileiro. Em geral, as abordagens versam sobre as ações das políticas urbanas de intervenção do patrimônio cultural e dos espaços públicos associadas à planos de sustentabilidade e de reestruturação dos centros urbanos. Fortuna (2013) ressalta que na tradição da sociologia urbana o referencial teórico-metodológico tem sido as grandes cidades, as metrópoles nascidas da industrialização europeia e norte-americanas, e as chamadas cidades globais – consequentes do processo de globalização econômica e cultural contemporâneas.

Para o autor, as abordagens sociológicas em torno de um “universo geocultural” de cidades pequenas e médias tornam-se inovadoras à medida que demonstram seus dramas, suas capacidades e seus patrimônios de modo diferente da linguagem dos grandes aglomerados urbanos que predominam na sociologia urbana desde os finais do século XIX. Mas, este olhar epistêmico sobre as grandes cidades prossegue no século XX em diante e dificulta a interiorização do conhecimento concentrado nas metrópoles. Ele é procedente de uma teoria urbana hegemônica consagrada em tal período pelos programas acadêmicos que promovem um estatuto subalterno às cidades médias e pequenas – principalmente se tal olhar partir de um eixo Sul global x Norte global –, dedicando-as, segundo Fortuna (2013, p. 8) “a viver sem teoria explicativa. Destinadas a sobreviver sem serem compreendidas, quiçá, sem reflexão

sobre si próprias e o mundo urbano que as envolve, destinadas que pareciam a permanecer na sombra do entendimento”.

Seguindo esta linha de argumentação, este trabalho investiga a relação entre as políticas urbanas e práticas de consumo em cidades médias brasileiras, tendo como referencial empírico a Área Central da cidade de Pelotas, no Rio Grande do Sul. Argumento que esta relação torna os centros urbanos espaços de investimentos mercadológicos ou a própria mercadoria, pois os princípios de estruturação contemporânea dos centros urbanos são balizados através de uma dupla apropriação, apontada por Featherstone (2007), da dimensão cultural da economia e da economia dos bens culturais. Por um lado, a simbolização e os usos dos centros urbanos na qualidade de atrativos e imagens urbano-culturais – não apenas espaços de utilidades fins. Por outro, a oferta, a demanda, a acumulação de capital, a competição e a monopolização dos usos de certos espaços pelos mercados de bens culturais.

As políticas urbanas na Área Central de Pelotas iniciaram-se no início dos anos 2000 com a intervenção do centro histórico que estimularam o redesenvolvimento econômico, após um ciclo de recessão decorrente do declínio de moradia, de investimentos privados e da concorrência com novos empreendimentos em outros bairros da cidade. Os usos do centro vêm se diversificando com a proliferação de espaços de consumo associadas ao lazer, às atividades culturais, à vida noturna e estudantil pelotense, constituindo uma nova paisagem cultural.

Além da revisão de literatura e documental, a pesquisa seguiu a metodologia qualitativa com técnicas de observação direta e registros iconográficos dos usos socioespaciais, procedimentos que permitiram tais questionamento: o que a observação das práticas de consumo traz à compreensão dos centros urbanos? Tais práticas inscrevem uma nova paisagem cultural e novas identidades para as cidades médias? Com foco nesta problemática, o objetivo principal é discutir como as práticas de consumo tem reestruturado o espaço público e a paisagem urbano-cultural através de investimentos mercadológicos. Também, conforme indicado por Leite (2007), observa-se as novas práticas interativas e das formas de sociabilidades públicas típicas da sociedade de consumo. Por fim, apreendemos que o período pós-intervenção produziu novas centralidades na Área Central de Pelotas e tem gerado um processo de *concorrência intracidade* que resulta da associação das práticas de

consumo aos elementos socio simbólicos e representativos dos centros urbanos para convertê-los em recursos potenciais de mercado (MALTA, 2017a; 2017b).

## 1. CIDADES MÉDIAS, CONSUMO E VIDA URBANA

As pesquisas sociológicas têm concentrado nos centros urbanos metropolitanos os estudos sobre cultura e vida urbana. Em outras áreas, caso da Geografia<sup>2</sup>, há pesquisas bastante avançadas sobre as cidades médias (SERRA; FILHO, 2001; SPOSITO, 2006; SOARES, 2011; BELLET *et al.*, 2015; SILVA, 2015) que, em geral, enfocam dois critérios. O primeiro critério, no âmbito dos estudos sobre fragmentação urbana e da hierarquia das cidades no espaço regional, nacional e global, baseia-se nas características demográficas – no Brasil, segundo o IBGE, as cidades médias concentram uma população entre 100 mil e 500 mil habitantes – da qual se extrai sua classificação limiar entre as pequenas e grandes cidades. Segundo Serra e Filho (2001, p. 3), tal critério, considera “a população urbana como *proxy* do tamanho do mercado local, assim como um indicador para o nível de infraestrutura existente e grau de concentração das atividades”. A infraestrutura da cidade é, portanto, (inter)dimensional, possui um padrão de crescimento e espaço físico com elevada extensão imobiliária.

O segundo critério, de enfoque funcional, presume as cidades médias aquelas que, conforme Sposito (2006, p. 175), “desempenham papéis regionais ou de intermediação no âmbito de uma rede urbana, considerando-se, no período atual, as relações internacionais e nacionais que têm influência na conformação de um sistema urbano”. Examina-se então a qualificação urbana, a forma espacial e sócio-histórica das áreas centrais, a intermediação transregional dos mercados, tecnologias e suporte comunicacional destas cidades com as demais regiões de cada estado (SILVA, 2015). Estas funções são específicas quanto às relações externas, à estrutura interna e aos problemas sociais das cidades, mas suas características podem variar em cada momento histórico, país e região (SERRA; FILHO, 2001).

---

<sup>2</sup> Geógrafos debatem essa temática ao menos há três décadas, sendo um dos principais espaços de interlocução a Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe).

Estas pesquisas concebem as cidades médias em escala global, pois são cidades que estabelecem complexas relações com outras redes urbanas de níveis muito diversos. Em primeiro lugar, para Bellet *et al.* (2015, p. 7), devemos refletir sobre “o consumo no centro das práticas espaciais contemporâneas e como tem afetado a divisão interurbana do trabalho” no processo de reestruturação urbana. Em segundo lugar, consoante a percepção destes autores, o consumo torna-se central para compreensão da vida urbana por ser uma prática que envolve desde a redefinição do mundo do trabalho, as mudanças socioeconômicas decorrentes da globalização, da transformação das lógicas produtivas e da apropriação dos espaços (estrutura, forma, paisagem e os usos) que se tornam capazes de cumprir com as novas exigências e funções dos agentes econômicos, da propriedade privada e do mercado imobiliário.

Timidamente as cidades médias ganham importância na Sociologia e nos estudos urbanos e culturais brasileiros (CARVALHO, 2002; MALTA, 2013) e de países como a França (AUTHIER; BIDOZ-ZACHARIASEN *et al.*, 2017), embora careça de uma agenda consolidada de pesquisa. Alguns estudos clássicos, (SIMMEL, 1997; WIRTH, 1997) traduzem o referencial teórico-metodológico das grandes cidades em detrimento das pequenas e médias cidades. Simmel (1997) se destacou ao analisar as formas de vida urbanas, marcadas pelo predomínio do entendimento e pelo jogo interativo entre os estilos de vida, a divisão do trabalho, a objetividade da cultura e a monetarização da economia. Empenhado em caracterizar a cultura urbana metropolitana como a cultura da modernidade, este autor focou nas manifestações do sensível e dos microuniversos que conformam o cotidiano nas cidades. Sua metodologia consistiu no contraste entre as grandes e pequenas cidades para elucidar a natureza, a originalidade das formas de vida e a diferenciação temporal na metrópole em relação às comunidades mais tradicionais. No entanto, Simmel não recorreu à noção de “densidade populacional” para assinalar uma ligação causal entre as cidades e vida cultural. Ele tinha a convicção de que o tamanho de um aglomerado urbano e a monetarização da vida social afetava a vida cultural (SAVAGE; WARDE, 1993).

Louis Wirth, ao apresentar uma definição sociológica de cidades, observou a existência de numerosas tentativas de acadêmicos para “identificar as características distintivas da vida urbana” (WIRTH, 1997, p. 46). O autor declinou das tentativas de

definir as cidades com base na sua dimensão – algo que ele considerava uma caracterização arbitrária –, pois observou o urbanismo nas comunidades pequenas que se encontram no raio de influência de uma metrópole em detrimento de cidades maiores interioranas ou de predominância rural – o contraste dos modos de vida nas cidades, para Wirth, consiste entre a cultura urbana e a rural. Assim, o conceito de urbanismo não é correlato às entidades físicas, mas sim aos modos de vida.

Para Fortuna (2013) devemos nos atentar para o sentido de lugar, a história vivida e as memórias urbanas das médias e pequenas cidades. Mas ausência de um programa de estudos sociológicos mais sistemático não indica um parâmetro negativo. Ao contrário, tal lacuna traça uma expectativa atualizada de cidades, inclusive se pensarmos que elas não são cidades do avesso do modelo canônico e, mesmo que reveladas de modo fragmentário, são importantes lócus de pesquisa e fontes de contribuição teórica.

De qualquer modo, nesta pesquisa não pretendemos categorizar as cidades médias como um objeto de investigação por oposição às metrópoles. Compreende-se as características socioespaciais, econômicas e culturais das cidades a partir da relação entre espaço, consumo e vida urbana. Este é o nosso ponto de partida para o desenvolvimento de reflexões sob a contribuição teórica-metodológica da sociologia. Busca-se debater os arranjos espaciais, socioculturais e formas em que a cidade está representada nas práticas de consumo – por conseguinte as práticas sociais e a gama de valores culturais atribuído às paisagens, espaços públicos e monumentos dos centros urbanos.

Convém ressaltar a importância de compreendermos as cidades médias a partir dos processos políticos e econômicos sem perder de vista os processos de mudança sociocultural da chamada sociedade de consumo. Os mercados de bens de consumo e de autenticidade tornam-se expressão da sociedade contemporânea, das mudanças das representações, das práticas socioespaciais e dos princípios de estruturação das cidades alteradas por novos usuários ávidos por espaços alternativos de consumo (FEATHERSTONE, 2007; ZUKIN, 2010).

A vida cultural moderna possibilitou a criação de mercados de bens controlados pelos novos intermediários culturais que, juntamente com seu público, legitimam as relações de produção e consumo por meio de procedimentos e critérios culturais (BOURDIEU, 2007). No processo de reestruturação urbana das chamadas cidades

médias, o exemplo ilustrativo é a criação e proliferação de espaços de consumo tipo *shopping centers*, bairros inteligentes e sustentáveis com moradia tipo *lofts*, lojas varejistas especializadas etc.

As práticas de mercado são uma forma social que se constituem como construções políticas e socioculturais, assim como tenta responder às necessidades e aos problemas urbanos vinculando-os às inovações dos bens culturais e das mercadorias. Esta forma social é reificada em torno do *marketing* na construção dos lugares onde a vida cotidiana e as retóricas atribuídas aos bens culturais parecem fundir-se. As práticas de mercado interpenetram maciçamente nas diversas esferas da vida cotidiana – lazer, família, saúde, mobilidade; nas políticas urbanas e de identidade (LEITE, 2007), na gestão pública, nos movimentos sociais; e na educação (atualmente existe forte *branding* das universidades históricas europeias) –, de modo que torna a sociedade contemporânea uma sociedade de *commodities*, isto é, de bens codificados e individualizados pelos consumidores que identificam-se de modo mais expressivo ou instrumental com as propriedades estéticas ou com uma experiência, além do usos mais funcionais de determinados objetos cotidianos (DUNN, 2008).

Por fim, com base em De Certeau (1994), entendemos que as práticas de consumo contemporâneas redefinem a oposição total entre valores de troca e de uso através das maneiras como usuários-consumidores se apropriam dos bens e dos espaços urbanos. Diante das interfaces que as políticas urbanas estão estruturadas pelo mercado e para ele, gostaria de sugerir que as intervenções ocorrem mediante a atribuição do *valor de consumo* (MALTA, 2017a) cultural, visual, estético dos bens (do patrimônio, lugares, formas de vida, etc.) para a atração de investimentos privados. Seguindo Featherstone (2007), por valor de consumo compreendo a inter-relação de valores de troca e de uso não somente na aquisição imediata dos bens, mas pela dimensão cultural da economia e pela economia dos bens culturais. Isto abrange os processos de mudança nas dimensões materiais e imateriais da vida cotidiana, cada vez mais intermediadas pelas práticas de consumo.

Esta percepção aprofunda-se sobre as cidades contemporâneas à medida que as mudanças na esfera do pensamento acadêmico e dos métodos de pesquisa aplicados à sociologia, em especial à sociologia urbana, destacaram como o consumo assumiu uma problemática própria que não se restringe ao utilitarismo e à racionalidade econômica. Assim sendo, passamos a analisar tais concepções acerca

idades médias e consumo ajudam-nos a entender os elementos sociológicos destacados em nossa pesquisa sobre a transformação socioespacial e cultural da Área Central de Pelotas.

## **2. A ÁREA CENTRAL DE PELOTAS: A CONSTRUÇÃO E A REESTRUTURAÇÃO DE UMA CENTRALIDADE URBANA**

A cidade de Pelotas foi fundada em 1835 e atualmente é a 3ª mais populosa do estado do Rio Grande do Sul com uma população estimada em 344.385 habitantes, segundo o IBGE. Localizada no sul do estado, às margens do canal São Gonçalo que liga a Lagoa dos Patos à Lagoa Mirim, sua economia baseou-se no sistema escravista durante a época das charqueadas – uma rudimentar indústria e comércio da economia *saladeril* (produção, comercialização e exportação do charque) que declinou por volta de 1888. Nas décadas seguintes, desenvolveram-se o setor terciário, a produção agrícola com as grandes plantações de arroz, a agricultura colonial, as indústrias de conservas, curtume de couro e têxtil, tornando-a um polo comercial e de prestação de serviços da região sul do estado (SOARES, 2011).

Ao lado da cidade de Rio Grande, Pelotas detinha centralidade política, militar e econômica devido à posição estratégica próxima ao oceano viabilizando o escoamento da produção do estado para o território nacional. Sua centralidade rivalizava com a capital Porto Alegre em termos de produção industrial até os anos de 1930, quando ocorreu o deslocamento do eixo produtivo do estado para a região norte e a recessão da economia na região sul rio-grandense (SOARES, 2011).

A expansão da cidade seguiu o modelo luso-americano, com construção de capelas e sesmarias, mas os planos urbanísticos foram influenciados pelo moderno urbanismo europeu de grandes quarteirões, ruas de traçados retilíneos e de higienização dos espaços públicos já vigentes nas principais capitais brasileiras<sup>3</sup>. O período entre 1870 e 1931 marca a construção das edificações influenciadas pela arquitetura parisiense de estilo eclético e identificadas como um acervo arquitetônico

---

<sup>3</sup> As políticas sanitárias controlavam a difusão de enfermidades decorrente do clima úmido e da proliferação de insetos e ratos devido à matança de gados nas charqueadas (SOARES, 2000), mas também visavam os cortiços, que se desenvolveram paralelamente à expansão urbana, para evitar a insalubridade e os surtos de doenças como a febre amarela e tuberculose. Tornava-se evidente que as intervenções visavam sobretudo a estética do centro e combater um possível crescimento desordenado de edificações populares na cidade (MACIEL, 2014).



protomodernista que conforma a paisagem do centro da cidade (SILVEIRA JR.; JANTZEN, 2013; GUTIERREZ; GONSALES, 2014). Os principais monumentos e espaços históricos de sociabilidades públicas e privadas deste acervo (praças, jardins, grandes sobrados, teatros, escolas etc.), um dos maiores do Brasil com 1300 bens inventariados, localiza-se no entorno da Praça Cel. Pedro Osório – o segundo loteamento da cidade –, construída em 1830, e conforma o atual centro histórico de Pelotas (ZAMBRANO; CAETANO, 2012).

**Figura 1 – Mapa**



O Centro Histórico, apesar de sua centralidade sociossimbólica e econômica, possui um perímetro urbano reduzido e por isso é preferível focar a análise na chamada Área Central (ver mapa) onde está concentrado grande parte do acervo histórico-cultural. A Área Central possui um quadro populacional elevado, formação urbana-residencial horizontal e extensa área territorial propícia aos investimentos da construção civil. Segundo Vieira (2009) tal área extrapola a ideia de centro limitada ao que se convencionou chamar “centro de negócios”, sendo um conjunto de precisa identidade que se expressa em seus aspectos morfológicos, funcionais e socioeconômicos, indutora da qualidade de vida urbana pelotense.

Foi a partir dos anos de 1950 que a diversificação da economia e da vida cultural acabaria por redefinir o perfil da cidade, inclusive com a fundação da Universidade Católica de Pelotas (UCPel) em 1960 e da Universidade Federal de

Pelotas (UFPel) em 1969, quando Pelotas se torna um polo de educação de ensino superior na região sul do estado. Uma nova cultura urbana e novas práticas sociais concentram-se na Área Central mediante espaços de produção artística, musical, livrarias, imprensa e de iconografia (MOREIRA, 2014; ARRIADA; TAMBARA, 2014), cafés, cine-teatros, clubes e salões, compõem os lugares que intensificaram a vida cultural e constituíram os marcos da sociabilidade pública pelotense (RUBIRA, 2014). Desde então, concentraram-se também o comércio varejista, o funcionalismo público, as principais linhas de transportes etc.

Apesar das mudanças socioculturais, Vieira e Ribeiro (2014) observam que a partir de 1980, sucederam-se ciclos de crescimento e recessão da economia pelotense. À custa desses ciclos, o patrimônio cultural e os imóveis antigos passaram por um processo de deterioração física devido ao abandono ou à falta de manutenção pelos proprietários, também devido à mobilidade populacional, ao desinvestimento comercial e imobiliário do centro para outros bairros. Na contracorrente das políticas de preservação brasileiras na década de 80, o setor da construção civil promoveu um processo de renovação urbana do centro pelotense. O objetivo foi demolir prédios antigos para a construção de novos edifícios modernos, impulsionando a verticalização urbana, que teve início nos 1950 e expandiu para os diversos bairros, que se consolida entre os anos de 1980 e final da década de 90 com o percentual de 21,95% de domicílios do tipo apartamento (GREGOLETTO, 2017).

Até o final do século XX a renovação urbana e a verticalização foram as principais causas da mudança socioespacial e paisagística da cidade. Dos anos 2000 em diante ocorreram as primeiras políticas urbanas de preservação patrimonial pautadas na criação da Lei Municipal 4.568 pela prefeitura de Pelotas no ano 2000. Esta lei promoveu o zoneamento da Área Central em quatro Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPPC - Primeiro Loteamento, Segundo Loteamento, Porto e Caieira) delimitadas por características históricas, arquitetônicas, urbanísticas, paisagísticas e de práticas sociais, mas careceu de ações concretas. Dessa forma, a reestruturação urbana da Área Central de Pelotas decorre de três fatores principais.

Em primeiro lugar, em meados de 2001, o Programa Monumenta/BID, plano estratégico do Ministério da Cultura em sítios protegidos pelo IPHAN, deu início à nova fase do planejamento urbano em Pelotas adequando práticas de conservação, restauração e requalificação do patrimônio edificado. As ações ocorreram em

propriedades pública ou privada e nos espaços reconhecidos como paisagem histórica e cultural da cidade. O argumento principal foi evitar o abandono e a deterioração dos imóveis antigos inventariados ou a substituição dos mesmos por novas construções. A execução dos projetos ficou sob a responsabilidade da Prefeitura e da UCPel que, no geral, visaram intervenções dos bens de reconhecido valor arquitetônico, paisagístico, de identidade cultural e econômico da cidade (ZAMBRANO; CAETANO, 2012).

Os projetos previram a criação de uma identidade visual para o centro comercial e histórico por meio da inserção de mobiliário urbano, arborização, criação de áreas de circulação para pedestres e restrição de veículos. Iniciaram-se com a requalificação do calçadão do comércio com o projeto “Calçadão: shopping a céu aberto” – nas tradicionais ruas XV de Novembro e Andrade Neves –, com a restauração da Fonte das Nereidas (originalmente um pelourinho), do Paço Municipal, do Grande Hotel (atual prédio do curso de hotelaria da UFPel) e alguns sobrados antigos das antigas famílias de barões e charqueadores transformados em museus e pontos de cultura.

Em segundo lugar, após o desfecho do Monumenta em 2008, tornaram-se perceptíveis as mudanças paisagística, dos usos e da imagem dos principais espaços do centro, bem como a importância de seu zoneamento. Neste ano, foi lançado o III Plano Diretor Municipal (Lei nº 5.502/2008) que implementa a política de requalificação urbana, de sustentabilidade e de proteção do ambiente cultural. As principais intervenções ocorreram nas ZPPC com integração das Áreas de Especial Interesse do Ambiente Cultural (AEIAC), que são espaços de preservação do patrimônio material de peculiar natureza cultural e histórica de onze áreas da cidade<sup>4</sup> (PELOTAS, 2008; VIEIRA; RIBEIRO, 2014).

Essas características do III PDM integram as políticas de desenvolvimento econômico e de preservação patrimonial às políticas urbanas municipais com o objetivo de recuperar a vitalidade econômica da Área Central e outras áreas antigas da cidade. A estratégia foi a “requalificação funcional” (VIEIRA, 2009) de alguns espaços urbanos, tendo em vista o desenvolvimento econômico sustentável. A

---

<sup>4</sup> Agrega-se ainda ao plano, o reconhecimento do patrimônio imaterial como as festas comunitárias, religiosas e gastronômicas de grupos etno-culturais (indígenas, quilombolas, pomeranos, alemães, italianos, espanhóis, portugueses, franceses, sírio-libaneses), que constituem o chamado turismo rural (PELOTAS, 2008).

relação desenvolvimento e sustentabilidade tornou mais evidente a intermediação das atividades terciárias, principalmente dos espaços históricos que retêm valor identitário para a população e visitantes: de 2008 a 2012, houve a requalificação do Mercado Central de Pelotas; em 2009, a revitalização do Theatro Guarany; em 2011, o restauro de do “casarão nº 8” para a criação do Museu do Doce da UFPel, que abriga um dos símbolos patrimoniais do saber-fazer pelotense, o doce, e designa à cidade a identidade de “Cidade do Doce” brasileira. Entre 2015 e 2016, a requalificação da praça Cel. Pedro Osório através do projeto “Pelotas Mais Verde” do programa “Cidade Bem Cuidada”, resultando num espaço de usos cotidianos, de lazer e entretenimentos.

A proteção paisagística do plano diretor visa também evitar a descaracterização do conjunto histórico em decorrência da verticalização urbana em constante expansão. A permissão de novas construções edilícias de até 19 metros de altura (mais ou menos 6 andares) nas AEIAC – ZPPC foi uma estratégia para a verticalização não sobrepor as edificações antigas. Já nas áreas adjacentes ao centro e demais bairros são permitidas edificações de 25 metros de altura que pode ser aumentada se aprovada pelo Estudo de Impacto de Vizinhança (PELOTAS, 2008). A verticalização é uma das formas de aproveitar áreas abandonadas e em estado de ruína. É também uma forma de concentrar novos moradores, principalmente estudantes, profissionais liberais, servidores do funcionalismo público e das instituições de ensino superior.

Por fim, o terceiro fator, decorre da relação entre as instituições universitárias, a reestruturação urbana e econômica da Área Central. Esta relação merece atenção devido ao célere aumento do fluxo de estudantes após a adesão da UFPel ao Programa de Apoio a Planos de Reestruturação e Expansão das Universidades Federais (REUNI) do Governo Federal, em 2007. Pelotas se consolidou como polo de excelência do ensino superior, sendo sua principal instituição a UFPel (1969), que atrai alunos e profissionais de todo o estado e de outras regiões do país. Quase uma década após a adesão, o número de discentes nos cursos de graduação presencial passou de 7.374, em 2007, para 15.317, em 2016. Na pós-graduação esse quadro foi elevado de 15 para 2.931 no mesmo período<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> UFPEL. Núcleo de Informações Institucionais, 2016. Disponível em: <http://wp.ufpel.edu.br/proplan/ninfi/informacoes-institucionais/> Acesso em 27 de janeiro de 2018. Em Eder Malta | 12

O *boom* estudantil ocorreu principalmente a partir de 2010 quando a universidade alcançou a marca de 23.887 alunos. Nesse ano houve alta dos preços da moradia e as opções existentes variaram – com atrativos dizeres “ideal para estudantes”, “próximos às universidades e ao centro histórico” – entre repúblicas estudantis particulares em apartamentos, quitinetes e casas, além dos tradicionais pensionatos para estudantes de Pelotas que se concentraram nas ZPPC entre o Primeiro, Segundo Loteamento e a zona do Porto<sup>6</sup>.

Por ora, tentamos sintetizar os três fatores que fazem parte das transformações da Área Central e elencar as características que os inter-relacionam. Na sequência descrevemos o decurso desses fatores com base na relação entre o consumo e vida urbana nas cidades médias.

## **2.1 Práticas de consumo e novas intermediações culturais em Pelotas**

Ao analisar a adaptação do patrimônio histórico e dos espaços urbanos às lógicas do mercado e às ações da iniciativa privada Leite (2015, p. 176) observa que tal processo “implica o reconhecimento de formas de interação baseadas no consumo e pressupõe, em primeiro lugar, uma operacionalização das formas de preservação a partir das necessidades do mercado”. O planejamento urbano associado à qualidade de vida nas cidades recorrido às políticas de requalificação urbana e de sustentabilidade econômica para atração de investimentos privados. Dentre as consequenciais são os indícios de enobrecimento urbano.

Neste sentido, a intervenção em centros urbanos pressupõe a avaliação do valor patrimonial, histórico e cultural por intermédio de dois aspectos: 1) o caráter funcional dos espaços de passagem cotidianas com acessibilidade, segurança, lazer e mobilidade viáveis; 2) o caráter econômico da manutenção ou inovação das áreas que atendam aos investimentos mercadológicos construídos pelas parcerias entre o poder público e os setores privados que, muitas vezes, implicam no enobrecimento urbano. Portanto, considera-se a importância dos centros urbanos tanto pelo valor cultural, quanto por serem economicamente relevantes para o desenvolvimento das cidades (ZUKIN, 2010). Ao tempo que o argumento central é a preservação de áreas

---

Pelotas há ainda o Instituto Federal Sul-rio-grandense (IFSul) e instituições de ensino superior privadas, sendo a principal a Universidade Católica de Pelotas (UCPel).

<sup>6</sup> A UFPel disponibiliza atualmente a Casa do Estudante com 300 apartamentos mobiliados de 1 ou 2 quartos para 3 a 6 estudantes de baixa renda vindos de outras localidades.

urbanas e do ambiente cultural para possibilitar a sustentabilidade de bairros antigos, o incentivo aos investimentos privados torna-se não somente a linguagem e discursos oficiais, mas relações específicas de poder em torno do consumo.

No caso pelotense, o perímetro que muitos empreendimentos são construídos vem ocorrendo entre o centro histórico e as universidades. O centro histórico não é a área mais badalada da cidade, que é referência de vida noturna no estado, mas a retomada de investimentos dessa natureza vem acompanhando a tendência de grandes cidades em retornar às áreas centrais. A valorização patrimonial tem sido estratégica para a difusão de novas formas interativas em espaços de lazer, entretenimento e através da projeção da nova paisagem cultural da cidade mediante o valor de consumo atribuído pelos intermediários culturais que Bourdieu (2007) e Featherstone (2007) designaram como profissionais e especialistas que atuam na mídia, no design, na arquitetura, na moda, na publicidade, no *marketing*, entre outras ocupações, no desempenho de atividades de divulgação de serviços, produção e comercialização de bens simbólicos e intervenção no espaço público.

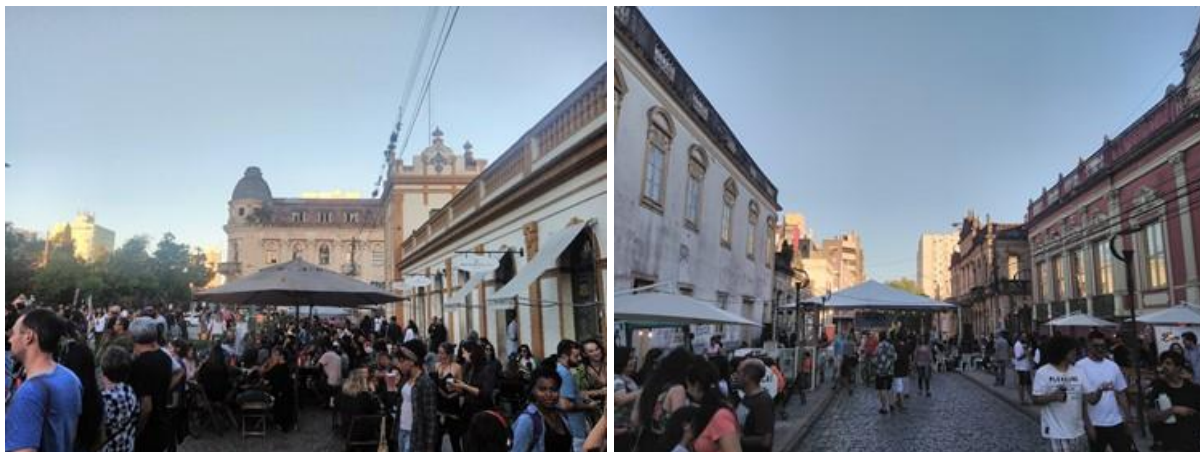
O caso do Mercado Central de Pelotas, situado no Largo Edmar Fetter, tornou-se emblemático. A reforma entre 2008 e 2012 manteve as características da fachada e da estrutura de ferro em *Art-Nouveau* e *Art-Deco*, e o monumento continua representado simbolicamente enquanto espaço tradicional. Mas os usos tradicionais do comércio de cunho popular bastante frequentada pelas camadas de baixa renda foram alterados em parte, pois a maioria dos antigos permissionários (donos das bancas (lojas) comerciais no espaço interno do Mercado) não resistiu à valorização dos aluguéis do imóvel após a requalificação e foram substituídos (BRUNO, 2010).

O resultado foi um incipiente processo de enobrecimento – principalmente no espaço interno e em parte das bancas do Largo, mas não ocorre no entorno, onde permanecem as lojas do comércio popular – com lojas de souvenirs, de artesanatos, produtos orgânicos, docerias, cafés, bares e restaurantes *gourmet*. Somente um açougue, duas peixarias, duas casas de lanches e as tradicionais barbearias populares permaneceram, com pouca visibilidade, no lado oeste do Largo. Já os novos usos ocorreram com feira de orgânicos da agricultura familiar, eventos socioeducativos, mercado das pulgas e, principalmente, os eventos e festivais artísticos-musicais promovidos pelas novas bancas de bares e cafeterias, e aqueles promovidos pela prefeitura, instituições privadas, universidades e movimentos



socioculturais (como no caso do *baile black* – um dos poucos espaços de interação apropriado pela população negra na área central).

**Figuras 2 e 3 – Sociabilidades e consumo no Mercado Central e Centro Histórico**



Tais eventos movimentam a vida cultural no Mercado que se tornou uma centralidade no entorno da Praça Cel. Pedro Osório. No perímetro da praça, após a intervenção, observa-se usos diversos de pessoas sentados na grama tomando chimarrão, praticando corrida, treinamento funcional, yoga, pedaladas, andando de skate, jogando cartas, dominó, ou passeando com animais de estimação, *food-trucks* etc., e também ocorrem eventos públicos como a Feira do Livro de Pelotas que reúne as principais livrarias da cidade; assim como manifestações e concentrações políticas, o que destaca a centralidade deste espaço público.

**Figuras 3 e 4 – Sociabilidades públicas e consumo na Área Central**



As intervenções encandearam a *concorrência intracidade* em diversos espaços das ZPPCs e no eixo de divisão interbairros Centro – Três Vendas que é a Av. Dom Joaquim, bastante frequentada por um público de classe média e classe média alta, e onde encontram-se alguns dos bares mais elitizados, também com após a construção *Shopping Pelotas* no bairro Areal, em 2013, que logrou forte centralidade na reestruturação urbana da cidade. O apelo à estética e à ideia de estilos de vida diferenciados (ciclistas, veganos, holísticos etc.) tornou-se forte característica dos mercados de serviços gastronômicos *gourmet*, lanches e cafés artesanais, *pubs*, *parklets*, ateliês, barbearias retrô, sebos e livrarias, mercados de orgânicos, restaurantes vegetarianos, academias para mulheres, escolas de Yoga e pilates, *Hostels* etc.

Entre diversas situações, observamos também a mudança na paisagem urbana principalmente de parte do comércio popular de Pelotas situados próximos à UCPel e no entorno dos centros universitários da UFPel (Faculdade de Direito, Faculdade Arquitetura e Urbanismo (FAURB), Instituto de Ciências Humanas (ICH) ou no trecho limítrofe da Área Central na Av. Bento Gonçalves – Parque Dom Antônio Zattera. que vem sendo substituídos pelos novos espaços de consumo e público consumidor. Esta mudança apresenta indícios de enobrecimento urbano que pode ser observado na proliferação de *pubs* e casas noturnas. Alguns desses empreendimentos possuem estética inovadora, culinária e cervejas artesanais. Oferecem ambientes temáticos como *pubs* londrino e latino-americano, também apropriam-se das ruas para a realização de eventos que geram diversas práticas estilizadas como corte de cabelos e estúdios de tatuagens na rua. Assim, manipulam comercialmente imagens que estetizam o espaço de sociabilidade mediante a apropriação de símbolos e a interseção de diferentes culturas e estilos de vida.

Por fim, há ainda a relação cidade-universidade. A inflação imobiliária (residencial e comercial) foi causada tanto pelas práticas de requalificação urbana no centro histórico, quanto pelo célere aumento do fluxo estudantil. Neste segundo caso, tem-se o indício de um processo que Smith (2005) chama de *studentification* (estudentificação) – neologismo derivado do conceito de *gentrification* (gentrificação/enobrecimento urbano) – que causa a transformação do espaço público a partir da concentração residencial de estudantes de ensino superior nos centros urbanos. A modificação da estrutura espacial também ocorre com impactos



socioculturais, econômicos e físicos, principalmente quando se instala ou amplia-se um campus universitário e instituições de ensino superior. Para o autor, a concentração de estudantes se intensifica com a criação de espaços (ou guetos) estudantis tanto em decorrência da apropriação do espaço público por estes, quanto por meio de estratégias intencionais de arrendamento imobiliário feitas pelas instituições do setor público e privado, tais como promotores imobiliários, investidores, governo local, setores varejistas, de lazer, turísticos e da mídia – que são também intermediários culturais.

Segundo Leite (2015) o enobrecimento urbano é a transformação dos espaços e da paisagem às demandas dos mercados (imobiliário, segurança, planejamento e saneamento urbano) com forte apelo visual para atração das classes médias e altas. Esse modelo de intervenção tem como consequência um alto grau de segregação e fragmentação do espaço em diferentes lugares e de assimetria socioeconômica. Dessa forma, para Smith (2005), apesar das oportunidades de renda dos proprietários de imóveis, a relação entre estes conceitos decorre da segregação dos usos e a ampliação da polarização socioespacial e econômica das cidades devido ao deslocamento de grupos residenciais estabelecidos.

Ao seguirmos esta orientação analítica, podemos perceber a aproximação dos dois conceitos. Em Pelotas, por um lado gerou uma oportunidade para as pessoas que investiram no mercado imobiliário, por outro, essa inflação isso gerou dificuldades para população de não-estudantes manter os imóveis locados e acabam por deslocar-se para outros bairros, áreas mais afastadas das universidades ou as menos valorizadas e afastadas do centro histórico. Entretanto, grande parte dos imóveis alugados para estudantes ainda são de padrão médio. O ramo imobiliário, inclusive com parcerias nacionais e internacionais, age na verticalização da Área Central com a construção de edifícios de luxo tipo *loft*, sob o slogan “mais que um espaço, um estilo de vida” principalmente na zona Centro e Porto, onde há uma significativa parcela da população de menor renda<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> Em linhas gerais, tal estilo está associado a edifícios padrão europeu, ecológicos, inteligentes e com isolamento térmico. Esta última característica, aliás, é concebida para o clima úmido de Pelotas, com variações entre 80% e 100% de umidade durante o inverno, onde a população que vive em domicílios horizontais convive com a proliferação de mofo e infiltrações nas paredes.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Fica evidente que a imagem “requalificada” da Área Central conformou novas dinâmicas econômicas e culturais na cidade de Pelotas. Depreende-se que os reinvestimentos públicos e privados ocorreram com a criação de novos espaços de consumo com serviços e entretenimentos culturalmente diferenciados. Tais espaços inscrevem novas centralidades e práticas interativas baseadas no consumo cultural e lazer. Depreende-se também que a vinculação das políticas de desenvolvimento econômico e de preservação patrimonial às políticas urbanas municipais, e a forte inflexão entre a valorização imobiliária, verticalização e a vida universitária, conformaram o processo de reestruturação urbana de Pelotas. Estas mudanças contribuíram bastante para a melhoria de alguns espaços urbanos, mas geraram, por outro lado, indícios de enobrecimento.

Tais indícios estão relacionados aos elementos observados acima, o que tornou evidente que a reestruturação tem o consumo no centro das políticas urbanas e de desenvolvimento econômico, pois envolve a redefinição dos próprios mercados locais e as ofertas de bens e serviços. Observamos, portanto, a criação de novas formas interativas e de usos socioespaciais mediados pelas práticas de consumo e como tais práticas valorizam os centros urbanos. Se o consumo está no centro das práticas sociais e espaciais, é central compreendermos as características das intervenções e seus intermediários – o poder público, especialistas, empresários etc. – que, por um lado, abarcam mudanças na estrutura física e nas relações de poder que circundam a paisagem urbana-cultural e, por outro, tais práticas abrangem a dimensão cultural e econômica dos bens culturais, pois são sinais da produção simbólica de novos estilos de vida e identidades.

As médias (e pequenas) cidades podem ser tomadas como importantes objetos de investigação e de valor heurístico para o desenvolvimento de pesquisas sociológicas a partir de temáticas que relacionam a vida urbana e o consumo, e mesmo para a compreensão da reestruturação urbana e econômica brasileira. A sociologia não apenas descreveu, ela fez parte de um empreendimento teórico sobre a sociedade de consumo que envolveu as mais distintas correntes teóricas. Por isso mesmo, devemos demonstrar os dramas urbanos, as capacidades e o decurso das ações políticas e dos mercados que envolvem esta tipologia de cidade. Dessa maneira torna-se possível interiorizar o conhecimento e os modos de representação das

cidades, atualmente concentrado nas metrópoles, a partir de outros universos geoculturais contemporâneos.

## REFERÊNCIAS

- ARANTES, A. A. Patrimônio cultural e cidade. In: FORTUNA, C; LEITE, R. P. **Plural de Cidade: Novos Léxicos Urbanos**. Coimbra, Almedina, 2009, p. 11-24.
- ARRIADA, E.; TAMBARA, E. Uma História Editorial: Tipografias, Editoras e Livrarias de Pelotas. In: RUBIRA, Luis. (Org.). **Almanaque do bicentenário de Pelotas**. v. 2, Santa Maria: Pallotti, 2014, p. 227-280.
- AUTHIER; J. Y.; BIDOU-ZACHARIASEN C. Editorial. Ces villes dont on ne parle pas. **Espaces et sociétés**, Paris, n. 168-169, p. 9-16, 2017.
- BELLET, C. *et al.* Introducción. In: \_\_\_\_\_. **Urbanizacion, produccion y consumo en ciudades medias/intermedias**. Lleida: Edicions de la Universitat de Lleida, 2015, p. 7-18.
- BOURDIEU, P. **A Distinção: crítica social do julgamento**. São Paulo: Edusp, 2007.
- BRUNO, G. R. **Mercado Central de Pelotas: a permanência no lugar do consumo**, [Dissertação] Mestrado em Memória Social e Patrimônio Cultural, ICH, UFPel, Pelotas, 2010.
- CARVALHO, E. Cidades brasileiras, crescimento e desigualdade social. **ORG & DEMO**, v. 3, p. 45-54, 2002.
- CERTEAU, M. **A invenção do cotidiano: artes de fazer**. Petrópolis, RJ: Vozes, 1994.
- DUNN, R. G. **Identifying consumption: Subjects and objects in consumer society**. Philadelphia: Temple University Press, 2008.
- FEATHERSTONE, M. **Consumer Culture and Postmodernism**. 2nd edition London: Sage Publications, 2007.
- FILHO, O. A.; SERRA, R. V. Evolução e perspectivas do papel das cidades médias no planejamento urbano e regional. In: ANDRADE, T. A.; SERRA, R. V. (Org.). **Cidades médias brasileiras**. Rio de Janeiro: IPEA, 2001, p. 1-34.
- FORTUNA, C. Destradicionalização e imagem da cidade: o caso de Évora. In: \_\_\_\_\_. (org.) **Cidade, cultura e globalização: ensaios de sociologia**. Oeiras: Celta, 1997, p. 231-258.
- \_\_\_\_\_. Prefácio. In: LEITE, R.; MALTA, E. **Cidades e patrimônios culturais: investigações para a iniciação à pesquisa**. São Cristóvão: Editora da UFS, 2013, p. 7-10.
- GREGOLETTO, D. Cidades Médias e Verticalização Urbana no Rio Grande do Sul. In: **Anais do XVII ENANPUR**, São Paulo, v. 1, 2017, p. 1-15.
- GUTIERREZ, E. J. B.; GONSALES, C. H. C. Pelotas: arquitetura e cidade. In: RUBIRA, Luis. (Org.). **Almanaque do bicentenário de Pelotas**. v. 2, Santa Maria: Pallotti, 2014, p. 515-546.

HARVEY, D. **Cidades Rebeldes**: Do direito à cidade à revolução urbana. São Paulo, Martins Fontes – Selo Martins, 2014.

LEITE, R. P. **Contra-usos da cidade**: Lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea. Campinas: UNICAMP; Aracaju: EDUFS, 2007.

\_\_\_\_\_. Cities and Gentrification in Contemporary Brazil. **Current Urban Studies**. v. 3, n. 3, p. 175-186, 2015.

MACIEL, Letícia N. A problemática dos cortiços pelotenses entre os séculos XIX e XX. **Cadernos do Lepaarq**. Pelotas, v. 11, n. 22, 2014, p. 41-51.

MALTA, E. Cidade Monumento, Cidade Universitária: Usos do Patrimônio Histórico e Sociabilidade Juvenil em Ouro Preto/MG. In: LEITE, R.; MALTA, E. **Cidades e patrimônios culturais**: investigações para a iniciação à pesquisa. São Cristóvão: Editora da UFS, 2013, p. 353-379.

\_\_\_\_\_. Consumindo paisagens: Patrimônio Cultural, Turismo e Enobrecimento Urbano no Rio de Janeiro. **TOMO**. São Cristóvão, n. 31, p. 91-134, 2017a.

\_\_\_\_\_. Patrimonialização, Sustentabilidade e Consumo: A recomposição da Paisagem Cultural do Rio de Janeiro. **Ciências Sociais Unisinos**. São Leopoldo, v. 53, n. 2, p. 521-531, 2017b.

MOREIRA, S. X. Os primórdios culturais e literários da “Princesa do Sul”. In: RUBIRA, L. (Org.). **Almanaque do bicentenário de Pelotas**. v. 2, Santa Maria: Pallotti, 2014, p. 57-104.

PELOTAS. **III Plano Diretor**, LEI Nº 5.502, DE 11 DE SETEMBRO DE 2008.

RIBEIRO, F.; VIEIRA, S. O zoneamento urbano como estratégia de preservação da paisagem cultural do centro histórico de Pelotas, RS. **Revista de Geografia e Ordenamento do Território (GOT)**, Porto, n. 6, p. 283-303, dez. 2014.

RUBIRA, L. (Org.). **Almanaque do bicentenário de Pelotas**. v. 1, Santa Maria: Pallotti, 2014. p. 336.

SILVA, W. R. Cidades médias, agentes econômicos e novos espaços de consumo. In: BELLET, C. *et al.* **Urbanizacion, produccion y consumo en ciudades medias/intermedias**. Lleida: Edicions de la Universitat de Lleida, 2015, 241-254.

SILVEIRA JÚNIOR, A. C. P.; JANTZEN, S. A. D. O sistema protomodernista e seus signos: arquitetura, mídia gráfica e outros objetos, In: TORALLES, C. P. *et al.* **Projectare**: revista de arquitetura e urbanismo, Pelotas, n. 5, 2013. 155p.

SIMMEL, G. A metrópole e a Vida do Espírito. In: FORTUNA, C. (org.). **Cidade, cultura e globalização**: ensaios de sociologia. Oeiras: Celta, 1997, p. 31-43.

SMITH, D. P. “Studentification”: the gentrification factory? In: ATKINSON, R.; BRIDGE, G. **Gentrification in a global context**: the new urban colonialism. Routledge UK: Housing and Society Series, 2005, p. 72-89.

SOARES, P. R. R. Modernidade urbana e dominação da natureza: o saneamento de Pelotas nas primeiras décadas do século XX. **Anos 90**, Porto Alegre, v. 8, n. 14, p. 184-201, dez. 2000.

\_\_\_\_\_. A urbanização no Rio Grande do Sul: as cidades médias e o território. In: PEREIRA, E. M.; DIAS, L. C. (Orgs.). **As cidades e a urbanização no Brasil**: passado, presente e futuro. 1ed. Florianópolis: Insular, p. 211-228, 2011.

SPOSITO, M. E. B. Loteamentos fechados em cidades médias paulistas – Brasil. In: SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. (Orgs.). **Cidades médias: produção do espaço urbano e regional**. São Paulo: Expressão Popular, 2006, p.175-198.

VIEIRA, S. Requalificação de Área Urbana Central: O caso de Pelotas, RS. **Observatório Geográfico de América Latina**, 2009.

WARDE, A.; SAVAGE, M. **Sociologia Urbana, Capitalismo e Modernidade**. Oeiras, Celta Editora, 1993.

WIRTH, L. O urbanismo como modo de vida. In: FORTUNA, C. (org.). **Cidade, cultura e globalização: ensaios de sociologia**. Oeiras: Celta, 1997, p. 45-65.

ZAMBRANO, L. G.; CAETANO, F. D. M. O Programa Monumenta em Pelotas, in. MICHELON F. F; JÚNIOR, C. S. M; GONZÁLEZ, M. S. **Políticas públicas e patrimônio cultural: ensaios, trajetórias e contextos**, Pelotas: Ed. da Universidade Federal de Pelotas, 2012.

ZUKIN, S. **Naked City: The Death and Life of Authentic Urban Places**. Oxford: Oxford University Press, 2010.